

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT GEMEENTE GEETBETS

**Uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen
van 21 april 2026 .**

Aanwezig:

Jo Roggen, Burgemeester
Chris Jamar, Eva Prouvé, Danny Ruysen, schepenen
Herman Stiers, Algemeen directeur

Verontschuldigd:

Stijn Doms, tweede schepen

**Omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met zorgwoning,
referentie omgevingsloket OMV_2025097817 - referentie gemeente OMV_2025_00072**

Het college

Juridische basis:

1. Het decreet lokaal bestuur, inzonderheid art. 56.
2. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
3. Het besluit van de Vlaamse regering houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en latere wijzigingen (VLAREM II)
4. Het omgevingsvergunningendecreet en uitvoeringsbesluit

Probleemstelling:

Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met zorgwoning.

Motivering:

De omgevingsvergunning wordt als bijlage gehecht aan deze beslissing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning onder voorwaarde af aan de aanvrager

De voorwaardelijke vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden en/of lasten:

Specifieke voorwaarden:

1. De zorgwoning kan als ondergeschikte wooneenheid slechts bewoond worden door maximaal 2 personen die voldoen aan de wettelijke bepalingen inzake zorgwonen, en desgevallend de eventueel aanvullende gemeentelijke bepalingen inzake de aantoonbare zorgbehoevendheid van minstens één van de bewoners.
2. De zorgwoning kan het beëindigen van de zorgsituatie niet aangewend worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden. Het wijzigen van het aantal woongelegenheden naar twee of meer zelfstandige wooneenheden vereist een omgevingsvergunning tot functiewijziging naar meergezinswoning of tweewoonst die op deze locatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

3. Er moeten minimaal vier streekeigen loofboom van eerste of tweede orde worden aangeplant op het perceel. De wettelijke plantafstanden moeten hierbij worden gerespecteerd. De aanplant gebeurt met een minimaal plantformaat 12/14. Het aanplanten van de bomen moet uitgevoerd worden in het eerste plantseizoen na afronding der werken. De aanvrager neemt alle nodige voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in, het gebruik van een steunpaal of wortelverankering en zo nodig het aanbrengen van een bescherming tegen wild- en/of veevraat. Bij uitval moet in het eerstvolgende plantseizoen de opgevallen plaats terug te worden ingevuld. In ieder geval is de aanvrager ertoe gehouden om op zijn perceel minstens één nieuwe hoogstammige boom tot volle wasdom te brengen.
4. De openbare straatboom ter hoogte van de geplande oprit zal op geschiktere locatie vervangen worden door de gemeente. De kostprijs van het verwijderen van de boom en de aanplant van een nieuwe boom zal verhaald worden op de aanvrager.
5. De boordsteen en 6,00 m brede kiezelverharding van de bestaande toegang aan de rechterzijde moeten worden verwijderd.

Algemene voorwaarden:

6. De voorwaarden opgenomen in het advies van Fluvius moeten strikt nageleefd worden (zie bijlage).
7. De voorwaarden opgenomen in het advies van Wyre moeten strikt nageleefd worden.
8. De voorwaarden opgenomen in het advies van Proximus moeten strikt nageleefd worden.
9. De voorwaarden opgenomen in het advies van De Watergroep moeten strikt nageleefd worden.
10. Er wordt geen uitspraak gedaan in verband met de latere bestemming, bebouwing of gebruik van het terrein.
11. - De overtollig uitgegraven aarde dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker
12. Uiterlijk acht dagen voor de start van de werkzaamheden moet door de verslaggever de startverklaring als elektronisch document rechtstreeks naar de energieadministratie doorgestuurd worden.
13. De bouwheer wordt er op gewezen omzichtig te werken ter hoogte van het openbaar domein. Bij ontegensprekelijke schade aan het openbaar domein aangericht door de bouwheer, zullen alle kosten aan hem doorverrekend worden.
14. Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd;

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Namens het college:

In opdracht: de Algemeen directeur
get. Herman Stiers

De Burgemeester
get. Jo Roggen

Voor eensluidend uittreksel:
De Algemeen directeur
Herman Stiers

De Burgemeester
Jo Roggen